

# Exposé

## Freizeit in Berlin

### Außergewöhnliches Grundstück direkt an der Zingerwiese in Pankow



Objekt-Nr. OM-447198

**Freizeit**

Verkauf: **300.000 €**

13156 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Grundstücksfläche

870,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte den Text lesen: ! Kein Bauland für ein Einfamilienhaus. Es gibt eine abgelaufene Baugenehmigung für drei Garten- Freizeithäuser mit je 36 qm BGF. Das Grundstück befindet sich nach Auskunft des Stadtplanungsamtes im Außenbereich mit Nutzung für Freizeit und Erholung. Keine KGA. Die Baugenehmigung wurde 2022 für drei gleiche Freizeithäuser erteilt. Die beigefügten Fotos zeigen die genehmigten Häuser. Dieses Haus wurde auf einem anderen Grundstück genau so realisiert, wie es hier genehmigt war.

Das wunderschöne Grundstück liegt direkt am Landschaftsschutzgebiet, an der Pankower Zingerwiese. Es ist mit Stadtwasser und Strom ortsüblich erschlossen. Der ehemalige Abwassertank wurde, genau wie alle Aufbauten aus der DDR, bereits entfernt. Das Grundstück wird regelmäßig gepflegt. Die Erschließung erfolgt über die Nordendstraße.

Das Grundstück hat eine Länge von 46 Metern direkt entlang der Zingerwiese.

## Sonstiges

Fragen zum Grundstück werden gern beantwortet. Keine Beratung zur weiteren Bebaubarkeit. Dafür ist das Stadtplanungsamt Pankow zuständig. Die vorhandene Baugenehmigung wurde von uns aus nicht verlängert. Das Grundstück ist und war nie Bestandteil einer Kleingartenanlage. Es war immer im Privatbesitz mit Eigentüternutzung. Nach dem Krieg sogar als Dauerwohnnutzung in einem alten Holzhaus.

Privatverkauf ohne Makler. Makleranfragen werden NICHT beantwortet.

## Lage

Die Zingerwiese in Niederschönhausen war einst ein Flachwassersee. Dieses Gebiet wurde historisch nie bebaut. Zu DDR Zeiten diente das Land als Pferdekoppel, früher als Bauernland mit Bewirtschaftung. Im Herbst mäht ein Buchholzer Bauer die Wiesen. Es ist ein sehr ungewöhnlicher und schöner, naturnaher Ort an der Grenze zu Rosenthal. Wenn man das erste Mal dort ist, glaubt man nicht, daß dieses Stück Land in Berlin ist. Weiter Himmel, absolute Ruhe, Tiere und viele Vögel. Ein echtes Liebhaberobjekt für Naturfreunde.

# Exposé - Galerie



das Grundstück Richtung Westen



an der Wiese entlang

# Exposé - Galerie



Blick zur Wiese



Blick zur Zingerwiese

# Exposé - Galerie



Gartenhaus laut Planung Sommer



Gartenhaus laut Planung Winter

# Exposé - Galerie



Herbstimpression vor dem Grund



Luftbild auf die Wiese v d Gru

# Exposé - Galerie

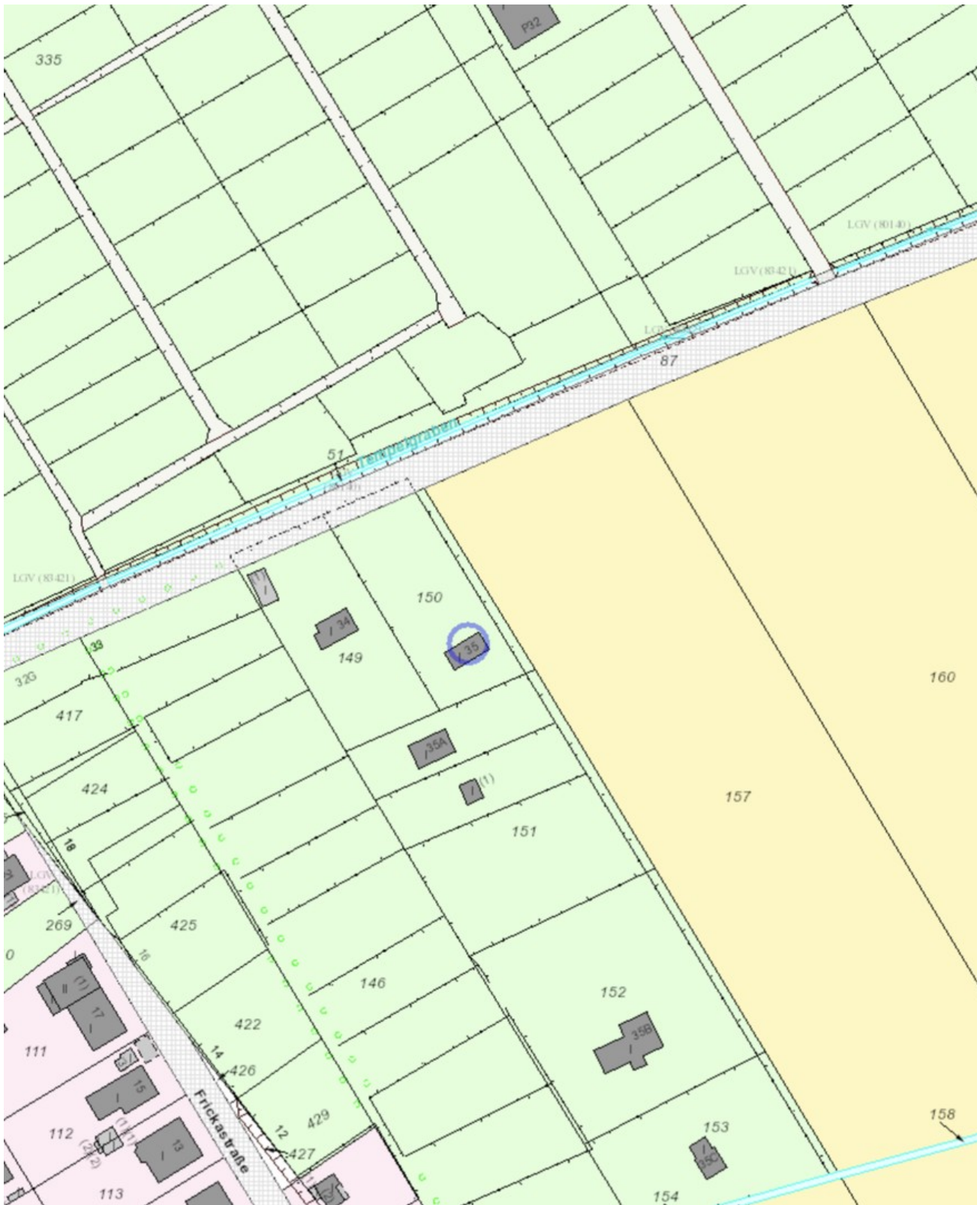


Sonnenaufgang v d Grundstück



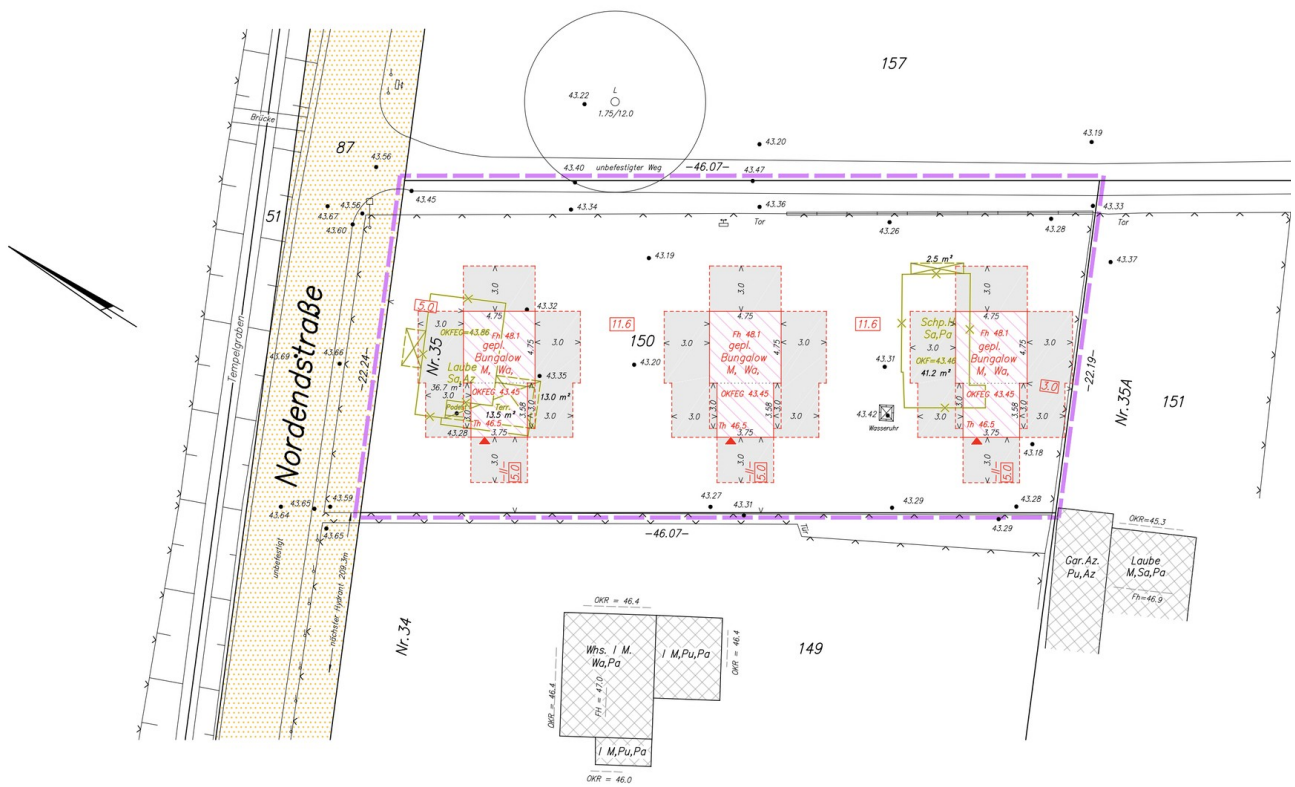
Spätsommer Zingerwiese

# Exposé - Grundrisse



Flurstück 150

# Exposé - Grundrisse



drei genehmigte Gartenhäuser